
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之腦洞科技有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附之委任代表表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

BRAINHOLE TECHNOLOGY LIMITED

腦洞科技有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2203)

有關收購廣州織網通訊全部股權之

須予披露及關連交易；

及

股東特別大會通告

本公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第5至23頁。獨立董事委員會函件載於本通函第24頁。獨立財務顧問函件(載有致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議)載列於本通函第25至52頁。

腦洞科技有限公司謹訂於二零一九年八月二十日(星期二)下午二時三十分假座香港九龍尖沙咀麼地街71號富豪九龍酒店3樓盧森堡廳I-II室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會之通告載於本通函第58至59頁。本通函隨附股東特別大會適用之委任代表表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務須按照隨附之委任代表表格印列之指示填妥表格，並盡快且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會舉行時間48小時前交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一九年七月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	24
獨立財務顧問函件	25
附錄一 一般資料	53
股東特別大會通告	58

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據收購協議之條款及條件買賣銷售股份
「收購協議」	指	買方、廣州蟲洞及目標公司就收購事項所訂立日期為二零一九年三月五日之收購協議
「收購公告」	指	本公司日期為二零一九年三月五日之公告，內容有關（其中包括）收購協議
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業（正常營業時間）之任何日子（星期六、星期日或公眾假期或上午九時正至下午五時正期間於香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號之日子除外）
「本公司」	指	腦洞科技有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：2203）
「完成」	指	收購事項完成
「完成日期」	指	完成日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	收購事項之代價，最高金額為人民幣68.0百萬元（可予調整）
「控股股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准有關收購協議及其項下擬進行之交易之普通決議案
「經擴大集團」	指	完成後之本集團及目標集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州蟲洞」	指	廣州蟲洞科技有限公司，一間於中國成立之公司，並由張先生實益全資擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司成立之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事（即許亮先生、陳晰先生及張一波女士）組成，以就收購協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提出推薦建議
「獨立財務顧問」或 「第一上海」	指	第一上海融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲證監會許可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，即本公司經獨立董事委員會批准所委任之獨立財務顧問，以就收購協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除張先生、Yoho Bravo及彼等各自之聯繫人以外的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方

釋 義

「獨立估值師」	指	方程評估有限公司，獨立專業估值師
「最後實際可行日期」	指	二零一九年七月二十五日，即本通函付印前就確定本通函若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「張先生」	指	張量先生，主席兼執行董事
「負面清單」	指	由中國國家發展與改革委員會頒佈的《外商投資准入特別管理措施（負面清單）（二零一八年版）》（自二零一八年七月二十八日至二零一九年七月二十九日生效）及由中國國家發展與改革委員會頒佈的《外商投資准入特別管理措施（負面清單）（二零一九年版）》（自二零一九年七月三十日起生效）
「付款日期」	指	目標公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之經審核報告之刊發日期與第十個營業日間任何營業日（僅基於買方酌情決定及須待所有先決條件獲達成後方可作實）
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「中國附屬公司」	指	湖南華馬建設工程有限公司，一間於中國成立之公司，並由目標公司全資擁有
「買方」	指	腦洞科技投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

釋 義

「銷售股份」	指	根據收購協議之條款及條件，廣州蟲洞將予出售及買方將予購買之目標公司全部股權
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」或「廣州織網」	指	廣州織網通訊科技有限公司，一間於中國成立之公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「傑科」	指	傑科投資有限公司為一間於二零一八年十一月十三日於英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司僅作收購用途收購
「賣方」	指	廣州蟲洞
「Yoho Bravo」	指	Yoho Bravo Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由張先生全資擁有
「%」	指	百分比

於本通函中，人民幣金額按人民幣1元兌1.15港元之基準換算成港元。換算僅供說明用途，不應被視為人民幣實際可按該匯率或其他匯率換算成港元或可兌換為港元。

董事會函件

BRAINHOLE TECHNOLOGY LIMITED
腦洞科技有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2203)

執行董事

張量先生 (主席)

萬朵女士

獨立非執行董事

許亮先生

陳晰先生

張一波女士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點

香港

九龍

長沙灣

長裕街10號

億京廣場二期

31樓A室

敬啟者：

有關收購廣州織網全部股權之
須予披露及關連交易
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述收購事項公告，據此，(其中包括)買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份(即目標公司於完成日期之全部股權)，最高代價為現金人民幣68.0百萬元(相當於約78.2百萬港元)並可予調整。

董事會函件

於二零一九年三月五日（聯交所交易時段後），買方、廣州蟲洞與目標公司訂立收購協議，據此，（其中包括）買方有條件同意收購，而廣州蟲洞有條件同意出售銷售股份（即目標公司於完成日期之全部股權），代價為現金人民幣68.0百萬元（相當於約78.2百萬港元）並可予調整。完成後，目標集團將成為本公司之間接全資附屬公司。

本通函旨在向股東提供（其中包括）(i)有關收購協議及其項下擬進行交易之詳情；(ii)有關本集團及目標集團之進一步資料；(iii)獨立董事委員會就收購協議及其項下擬進行之交易致獨立股東之推薦建議；(iv)獨立財務顧問就收購協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(v)上市規則規定之其他資料；及(vi)股東特別大會通告。

收購協議之主要條款及條件詳情載列如下：

收購協議

日期

二零一九年三月五日

- 訂約方：
- (i) 買方： 腦洞科技投資有限公司
 - (ii) 賣方： 廣州蟲洞，於最後實際可行日期為目標公司全部股權之合法實益擁有人
 - (iii) 目標公司： 廣州織網通訊科技有限公司

廣州蟲洞於最後實際可行日期由主席兼執行董事張先生實益全資擁有。因此，廣州蟲洞被視為上市規則第14A章項下本公司之關連人士。

董事會函件

標的事項

根據收購協議，買方有條件同意收購，而廣州蟲洞有條件同意出售銷售股份。銷售股份即目標公司於完成日期之全部股權。有關目標集團之詳情載於下文「有關目標集團之資料」一節。

代價

代價人民幣68.0百萬元（相當於約78.2百萬元）（根據下文「溢利保證」一段所述可予調整）將於付款日期由買方（或其代名人）向廣州蟲洞（或其代名人）支付。本公司預計約代價50%及50%的資金將分別來自內部資源及外部融資。經考慮(i)於最後實際可行日期，本集團的現有銀行及現金結餘約為40.0百萬元；及(ii)代價應於目標公司刊發截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的經審核報告後支付，本公司有信心於有關支付日期將會有充足的內部資源以為至少50%代價撥資。此外，本公司現依然就外部融資（包括但不限於債務或股本融資）與多方進行商討且並無於最後實際可行日期訂立任何正式協議。本公司預期於二零二零年初取得外部融資（債務或股本融資）。倘本公司未能取得外部融資，賣方同意（自行或透過其關聯方）就上述目的向本集團撥出無抵押免息貸款。

代價乃由買方及廣州蟲洞參考（其中包括）目標集團於二零一八年十月三十一日之初步估值（「初步估值」）後經公平磋商釐定，而該估值由獨立估值師根據市場法編製得出，介乎人民幣62.0百萬元（相當於約71.3百萬元）至人民幣74.0百萬元（相當於約85.1百萬元）。有關範圍乃經獨立估值師經計及多個因素後達致，包括但不限於(i)下文所載已選可比較公司就與目標集團類似的行業之估值倍數（即市盈率）；(ii)控制權溢價5%；及(iii)缺乏市場流通性折讓28%。

董事會函件

可比較公司名單

	公司名稱	股份代號	市場總值 (百萬港元)	主要業務活動	市盈率倍數 (約數)
智能家居及智能社區行業					
1	天夏智慧城市科技股份有限公司	000662 CH	8,810	就智能城市規劃、建造及營運提供服務	14.67
2	上海延華智能科技(集團)股份有限公司	002178 CH	3,034	提供專業的人工智能建築系統規劃、諮詢、設計、建造、集成及服務	39.32
3	浙江大華技術股份有限公司	002236 CH	37,506	提供以視頻為中心的智慧物聯網解決方案及營運服務	12.53
4	太極計算機股份有限公司	002368 CH	12,911	提供行業專用解決方案、信息技術諮詢、增值服務及信息技術基礎設施服務	36.47
5	深圳達實智能股份有限公司	002421 CH	7,698	提供運輸網絡、保健及樓宇的智能信息技術解決方案	24.68
6	深圳市賽為智能股份有限公司	300044 CH	5,330	提供運輸及建築行業的智能系統解決方案	21.96
7	北京數字政通科技股份有限公司	300075 CH	4,846	為中國數字城市管理、創新與社會管理、智能交通、安全城市等領域提供解決方案	21.95
8	廣東安居寶數碼科技股份有限公司	300155 CH	2,572	樓宇對講機系統、智能家居系統及防盜警報系統的研究、設計、生產、銷售及就此提供服務	58.41
9	萬達信息股份有限公司	300168 CH	12,940	經營智能健康、智能社會保障、智慧教育、平安城市、文化旅遊、電子政務、市場監管等	29.40
10	北京易華錄信息技術股份有限公司	300212 CH	10,921	經營智能交通系統應用程式，包括軟件開發、數據挖掘及決策支持，並生產智能交通及專業安全產品及系統	40.18

董事會函件

	公司名稱	股份代號	市場總值 (百萬港元)	主要業務活動	市盈率倍數 (約數)
11	北京飛利信科技股份有限公司	300287 CH	6,825	就會議系統、電子政務信息管理系統、智能樓宇及集成業務信息系統提供全智能解決方案	17.70
12	北京旋極信息技術股份有限公司	300324 CH	18,655	於測試／支持、稅務訪問控制、智能城市及時空大數據領域提供智能解決方案	33.74
13	恒鋒信息科技股份有限公司	300605 CH	1,925	開發智能城市解決方案，例如提供更智能的樓宇並將軟件設施集成到結構中以加強人民生活及公共安全	38.65
14	佳都新太科技股份有限公司	600728 CH	11,301	為電子通訊服務提供商、銀行及證券公司提供客戶服務解決方案	34.72
15	南威軟件股份有限公司	603636 CH	5,008	開發社會管理及公眾服務系統、信息技術產品及工業應用程式支持系統	21.77
寬帶基礎設施建設行業					
16	廣州傑賽科技股份有限公司	002544 CH	6,455	提供通訊系統及集成網絡工程、網絡覆蓋設備、網絡接入設備及通訊系統及設備	25.12
17	無錫路通視信網絡股份有限公司	300555 CH	1,666	設計、生產及提供通訊、管理及廣播設備，以及保養、支持及其他服務	47.15
18	江蘇亨通光電股份有限公司	600487 CH	34,967	作為光纖及光纜製造商及解決方案提供商，該公司生產通訊光纖、電子光纖、軌道交通纜及其他	11.47

已選可比較中國公眾上市公司總數：18

董事會函件

可比較公司的市盈率倍數範圍：	11.47倍至58.41倍
可比較公司的市盈率倍數第一四分位數（約數）：	21.81倍
目標集團於二零一八年的年化純利（根據截至二零一八年十月三十一日止十個月的純利計算）：	人民幣4.1百萬元
（市盈率倍數第一四分位數）x（目標集團年化純利）：	人民幣89.4百萬元
加：控制權溢價(5%)	<u>人民幣4.5百萬元</u>
	人民幣93.9百萬元
減：市場流動性折讓(28%)	<u>(人民幣26.3百萬元)</u>
目標集團的隱含市場價值	人民幣67.6百萬元
目標集團的隱含市場價值（約數）	人民幣68百萬元
目標集團的隱含市盈率倍數（根據目標集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的未經審核綜合純利約人民幣4.9百萬元計算）	13.87倍

目標集團於二零一九年三月三十一日的初步估值範圍介乎約人民幣72百萬元（相當於約82.8百萬港元）至人民幣80百萬元（相當於約92.0百萬港元），不低於目標集團於二零一八年十月三十一日的初步估值。選擇標準及初步估值的主要假設載列如下：

選擇標準

- (i) 所選取公司均為中國公眾上市公司，主要從事提供智能社區、智慧城市項目或住宅物業寬帶基礎設施建設綜合解決方案；
- (ii) 所選取公司的主要經營地位於中國；及
- (iii) 可比較公司的利潤率與目標集團的利潤率並無重大偏離。

董事會函件

基於上文三個選擇標準，獨立估值師認為，可比較公司與目標集團的相關業務存在充足的相似性，能夠提供有價值的比較。

主要假設

- (i) 鑒於目標集團的毛利率介乎較低的四分位倍數及可比較公司的毛利率中位數之間，假設較低的四分位倍數（低於可比較公司之25%），以反映市場對目標集團的公平、客觀的預期；
- (ii) 缺乏市場流動性折讓28%（根據通常適用於與目標集團類似的公司的專業估值數據庫釐定）反映目標集團的股份無可隨時進行交易的市場；及
- (iii) 相較於觀察可得的少數權益價格，控制權溢價5%（參考通常適用於與目標集團類似的公司的專業估值參考書）反映該等可比較公司的控制權利益。

董事會已進行以下工作，以審閱獨立估值師編製的上述初步估值、相關計算基準、假設及方法的合理性：

- (i) 就獨立估值師的專業知識及獨立性與其進行面談及了解獨立估值師的資歷及經驗；
- (ii) 審閱與初步估值有關的委聘工作範圍是否恰當，以及工作範圍是否有任何限制而可能對初步估值的保證程度產生不利影響；及
- (iii) 與獨立估值師一併審閱及討論初步估值所用的假設，以及獨立估值師所使用的計算方法及基準，並信納獨立估值師所進行的工作，包括挑選可比較公司的方法、假設及基準乃屬恰當及公平合理。

實施上述措施後，董事認為用於初步估值的方法及假設屬公平合理。

董事會函件

獨立估值師方得評估有限公司是一間獨立於本公司及本公司關連人士的香港專業第三方估值師。經審查獨立估值師的資格及經驗，董事認為獨立估值師具備足夠能力且為獨立於本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）的第三方。

經計及代價處於初步估值下目標集團的市值範圍內，董事認為代價屬公平合理且符合本公司及股東整體的利益。

於最後實際可行日期，代價尚未支付予賣方。預計付款日為目標公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的經審核報告發佈之日至其後的第十個營業日期間的任何營業日（由買方全權酌情決定並須滿足所有先決條件）。目標公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的經審核報告的預計完成日期將為二零二零年五月三十一日之前。

彌償保證

根據收購協議，賣方已向買方授出彌償保證，以補償買方因與（其中包括）目標集團的稅項責任、僱傭事宜、業務營運以及違反收購協議項下條款及條件的情況相關的事件所產生的任何損害或損失。

溢利保證

根據收購協議，賣方已不可撤銷地向買方承諾及擔保，目標集團截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度之經審核報告所呈列之除稅後綜合純利總額（「保證溢利總額」）不得少於人民幣10百萬元。倘截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度之實際除稅後綜合純利總額（「實際溢利」）未能達致保證溢利總額，則代價應作出如下調整：

$$\text{經調整代價} = \text{人民幣68百萬元} - \frac{(\text{保證溢利總額} - \text{實際溢利})}{\text{保證溢利總額}} \times \text{代價}$$

董事會函件

為免生疑問，倘目標集團於二零一八年或二零一九年錄得虧損淨額，則於計算及調整代價時，有關錄得虧損年度之除稅後綜合純利將被視為零。就計算保證溢利總額而言，目標集團截至二零一九年十二月三十一日止年度產生的任何虧損不會抵銷目標集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的溢利。經考慮(i)目標集團於截至二零一九年六月三十日止六個月的財務表現與其截至二零一八年六月三十日止六個月的財務表現相似；(ii)代價乃於初步估值的範圍內，並須受下調機制規限；及(iii)倘保證利益總額超過截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度的保證溢利總額，則代價的上限為人民幣68,000,000元，並將不受上調機制規限，代價調整機制屬公平合理且符合本公司及股東整體的利益。

董事會已基於(i)目標公司的財務表現；及(ii)目標集團的業務前景，評估保證溢利總額能否達到及釐定其金額。於最後實際可行日期，董事會並不知悉可能影響目標集團達成保證溢利總額的任何重大不利變動。

於任何情況下，總代價將不低於約人民幣30.3百萬元（相當於34.8百萬港元）（「基準價格」），該金額乃參考目標公司之二零一七年經審核資產淨值釐定。經考慮(i)根據中國公認會計原則編製的目標集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的未經審核綜合財務報表，目標集團於二零一八年十二月三十一日錄得資產淨值約人民幣44.0百萬元；及(ii)初步估值，董事會認為基準價格屬公平合理且符合本公司及股東整體的利益。

董事會函件

先決條件

完成須待下列條件獲達成或獲豁免（視情況而定）後，方可作實：

- i. 買方全權酌情信納對目標公司進行之盡職審查結果（如適用）；
- ii. 就收購協議及其項下擬進行之交易而言，須就交易取得一切有關、必要、內部（包括但不限於獨立股東批准）同意、備案及批准，或取得任何第三方（包括但不限於聯交所及目標公司於完成日期之前所訂立任何協議之交易對手）及任何相關政府部門之任何有關同意、備案及批准，並維持十足效力及作用；
- iii. 於簽訂收購協議日期至完成日期之間並無出現或可能出現針對目標集團或其任何營業執照之任何重大不利影響；及
- iv. 目標集團之營業執照範圍因交易而予以修訂，使目標集團之業務範圍並無涉及中國適用法律禁止或限制海外投資者投資的業務。

就上文第(iv)項先決條件，應注意目標集團的現有營業執照範圍包括但不限於移動電信代理服務、固定電話業務代理服務、固定寬帶業務代理服務、通訊終端／系統設備製造、廣播電視及信號設備安裝、衛星及公用電視系統工程服務、通訊系統工程服務、建築物設備自動化控制系統工程服務及各類工程項目安裝服務。

在上述範圍中及根據國家市場監督管理總局及商務部地方部門的指示，進行股份轉讓程序時，廣播電視及信號設備安裝、衛星及公用電視系統工程服務若被視為涉及安裝衛星電視廣播地面接收設施，則可能被視作被禁止業務，而通訊終端／系統設備製造若被視為涉及製造衛星電視廣播地面接收設施或關鍵部件，則可能被視作受限制業務，目標集團當前業務範圍的其他業務未被負面清單明確列為禁止或限制外商投資的業務。

董事會函件

負面清單指中國特定領域的外商投資准入特別管理措施。外商投資者不得投資負面清單規定禁止外商投資的任何領域。外商投資者應符合負面清單下受限制領域的投資條件或受負面清單規定的特定限制（如股權比例）的規限。負面清單未列出的領域，國內投資及外商投資的待遇相同。根據中國適用法律，本公司被視作一名外商投資者。因此，於完成後，目標集團在必要情況下須變更其業務範圍，以繼續開展其業務。

於最後實際可行日期，目標集團尚未發起修訂其經營範圍的程序，以致根據負面清單，目標集團的業務範圍將不再涵蓋任何受限制或禁止的業務，原因在於是否及如何修訂該經營範圍須在進行股份轉讓程序時按照工商行政管理總局及商務部地方部門的指示進行。倘須進行有關修訂，本公司預期該等修訂應能於二零一九年八月三十一日前完成。

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確認，目標集團目前並無從事任何對外商投資者而言視作禁止或受限制的業務，包括(i)廣播電視及信號設備安裝、涉及安裝衛星電視廣播地面接收設施的衛星及公用電視系統工程服務，及(ii)涉及製造衛星電視廣播地面接收設施或關鍵部件的通訊終端／系統設備製造。因此，本公司相信，於必要時修訂目標集團業務牌照的範圍，將不會對目標集團繼續經營其主要業務的能力產生任何影響。

買方可於任何時間全權酌情決定透過向廣州蟲洞發出書面通知豁免上文所載任何先決條件。所有豁免權僅可由買方在適用法律及法規（包括上市規則）允許的範圍內行使。自收購公告日期至完成日期，除非獲得買方之事先書面同意，否則廣州蟲洞須遵守並促使目標公司嚴格遵守上述先決條件。

於最後實際可行日期，概無上述條件已獲達成。

董事會函件

完成

完成將於目標公司就完成獲頒發新營業執照及股權變動完成當日（或買方及廣州蟲洞可能書面協定之其他日子）落實。

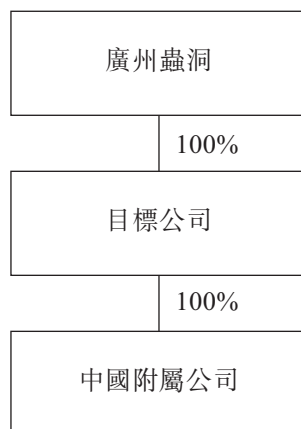
完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而其財務業績將於經擴大集團之財務報表中綜合入賬。

儘管收購協議中並未列明最後完成日期，但本公司預計收購事項將能夠在二零一九年八月三十一日之前完成。

有關目標集團之資料

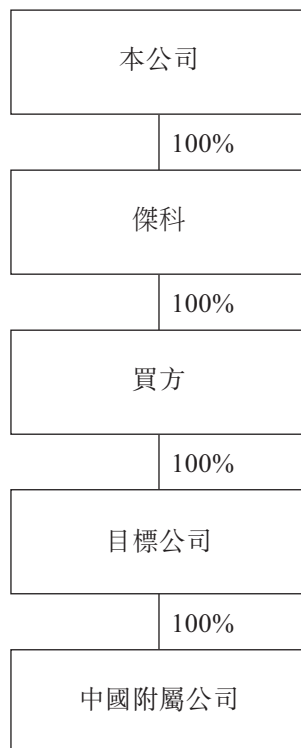
集團架構

下表載列緊接完成前目標集團之股權架構：



董事會函件

下表載列緊隨完成後目標集團之股權架構：



目標集團之背景

目標公司於最後實際可行日期由廣州蟲洞全資擁有。中國附屬公司（由目標公司間接全資擁有）乃於中國成立之獨資企業。目標集團主要從事住宅物業的寬帶基礎設施建設，以及為智能社區及智能城市項目提供綜合解決方案。其智能社區及智能城市解決方案包括用於安全及識別用途的硬件、用於住宅管理及社區服務的軟件。

完成後，目標集團有意通過(i)藉售後服務加強與客戶的關係；及(ii)其位於中國各不同區域的銷售人員擴大自身業務。於最後實際可行日期，本公司未向目標集團作出任何承諾。

董事會函件

目標集團的服務範圍涉及(i)為政府、住宅物業及公共服務樓宇提供智能家居、智能社區及智慧城市設備的更新及維護；及(ii)為物業發展商提供寬帶基礎設施建設服務。目標集團向物業發展商及政府收取一次性建設費用（按項目進度分筆支付予目標集團）或向電信運營商取得收益分成。目標集團的目標是成為大灣區業內的領先企業。

目標公司由張先生於二零一五年六月成立，註冊資本人民幣10百萬元。自目標公司成立起，張先生一直為目標公司之最終實益擁有人。於二零一八年十月二十四日（即本公司之諒解備忘錄公告日期），張先生為目標公司83.6%股權之最終實益擁有人。於二零一八年十一月至二零一九年一月之間以總代價約人民幣21.6百萬元（相當於約24.8百萬港元）收購目標公司少數股東所持目標公司之16.4%股權後，於最後實際可行日期，張先生為目標公司全部股權之最終實益擁有人。因此，張先生對收購事項的隱含估值高於獨立估值師進行及得出的初步估值。

目標集團的客戶

目標集團的客戶包括中國的領先電信運營商、中國地方政府及物業發展商。目標集團已與客戶（包括中國的領先電信運營商、中國地方政府及物業發展商）訂立多份合約。目標集團在其日常業務過程中與其各客戶訂立銷售合約／協議。相關合約／協議的主要條款一般包括智能家居設備及寬帶基礎設施的安裝及維護。目標集團已於多名客戶及供應商訂立不少於200份合約，大部分合約介乎12個月至36個月。誠如本公司日期為二零一九年六月十四日的公告（「**持續關連交易公告**」）所披露，目標公司已與廣州實地房地產開發有限公司（一間於中國成立的有限公司，由張先生通過其全資擁有公司全資擁有）訂立框架協議，據此目標公司將在完成日期至二零二一年十二月三十一日期間提供若干通訊建設服務（「**建設服務框架協議**」）。有關進一步詳情，請參閱持續關連交易公告。

董事會函件

目標集團的供應商

目標集團的供應商包括智能家居設備製造商、光纖及其他寬帶基礎設施相關公司。目標集團已與供應商訂立多份框架協議。目標集團將與供應商訂立分項合約，當中訂明產品的單價、數量及目標集團與客戶訂立合約後的交付時間。

有關目標集團之財務資料

下表載列根據中國公認會計原則所編製之目標集團截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度各年之未經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一八年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前溢利	3,817	5,711
除稅後溢利	2,979	4,864

於二零一八年十二月三十一日，目標集團之未經審核資產淨值約為人民幣44.0百萬元（相當於約50.6百萬港元）。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事組裝、封裝及銷售其自行生產的分立半導體及買賣自第三方供應商採購的半導體。

本集團一直物色多元化良機並積極尋求潛在投資機遇。

董事會函件

目標集團所在行業的市場概覽

根據艾瑞諮詢發佈的《2018年中國智能家居行業研究報告》，二零一六年至二零二零年，智能家居設備市場規模將由約人民幣2,610億元增至約人民幣5,820億元，平均年增長率約22%。此外，根據中國國家統計局數據，二零一四年至二零一六年，住宅施工面積分別約為5,151百萬平方米、5,116百萬平方米及5,213百萬平方米，同期住宅竣工面積分別約為809百萬平方米、738百萬平方米及772百萬平方米。經考慮中國住宅施工面積及竣工面積保持在較高水平，將產生大量住房庫存，從而創造售後市場需求，董事認為目標集團的市場前景廣闊。

由於智能生活（包括智能家庭解決方案及智能城市服務）日益普及，本公司相信智能生活相關業務具有增長潛力。因此，本公司把業務機會集中在發展圍繞智能生活及智能城市相關業務的技術應用，包括採取收購的方式。鑒於目標集團的業務前景及經驗豐富的管理團隊，本公司堅信收購事項將使本集團能夠把握智能生活相關業務潛在增長帶來的機會。

除智能生活相關業務外，目標集團位處大灣區，其目標是成為該區業內的領先企業。經考慮大灣區的未來發展，本公司認為收購事項符合本集團的業務多元化策略，乃本集團進軍大灣區具增長潛力的智能生活相關業務以及透過收購事項產生多元化收入及額外現金流的具吸引力的投資機會。

目標集團行業的相關經驗

如本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報所披露，張先生是實地建設集團有限公司（一間於二零零八年七月十五日於香港註冊成立的有限公司，通過其附屬公司主要從事房地產業務）的一名董事。經考慮(i)張先生於房地產業務擁有逾10年經驗；及(ii)張先生於二零一五年六月成立目標公司，並監察目標集團自成立以來的營運情況，董事認為，本公司擁有目標集團所在行業的必要專業知識及相關經驗。於最後實際可行日期，本公司無意對目標集團的董事會及主要管理層作出任何重大變更。

董事會函件

經計及上述因素，董事會（包括獨立非執行董事，於考慮獨立財務顧問意見後）認為，收購協議之條款乃屬公平合理，且訂立收購協議及其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

於最後實際可行日期，本公司無意向或計劃進行，亦未訂立或擬訂立任何協議、安排、諒解或磋商以收購任何新業務或出售其現有業務。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之所有適用百分比率均高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

廣州蟲洞由主席兼執行董事張先生全資實益擁有。於最後實際可行日期，Yoho Bravo（由張先生全資擁有之公司）於本公司約75.0%已發行股本中擁有權益，因而為本公司之控股股東。因此，廣州蟲洞被視為上市規則第14A章項下本公司之關連人士，而收購協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除張先生以外，概無股東於收購協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。張先生須於將予召開以考慮並酌情批准收購協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會上放棄投票。除上文所述者外，概無其他股東須於股東特別大會上就有關收購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

董事會函件

股東特別大會

本公司已成立獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成）以就收購協議項下擬進行交易及其項下擬進行之交易之投票向獨立股東提供意見及推薦建議。就此而言，本公司已委任獨立財務顧問以就收購協議之條款及其項下擬進行之交易是否對本公司及獨立股東而言屬公平合理及訂立收購協議及其項下擬進行之交易是否符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，及就收購協議項下擬進行之交易之投票向獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准收購協議及其項下擬進行之交易。股東特別大會通告載於本通函第58頁至59頁。決議案之投票將根據上市規則第13.39(4)條以投票表決進行。

本通函隨附於股東特別大會供股東使用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下於可行情況下盡快將隨附代表委任表格按其上列印之指示填妥，並交回至本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司之辦事處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦建議

務請閣下垂注本通函第24頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有致獨立股東就收購協議及其項下擬進行之交易之推薦建議，及本通函第25頁至第52頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有獨立董事委員會及獨立股東就此之意見。

董事會（包括獨立非執行董事，彼等之推薦建議載於獨立董事委員會函件內）認為，收購協議之條款為一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准收購協議及其項下擬進行之交易。

董事會函件

其他資料

另請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
腦洞科技有限公司
主席兼執行董事
張量
謹啟

二零一九年七月三十日

獨立董事委員會函件

BRAINHOLE TECHNOLOGY LIMITED
腦洞科技有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2203)

敬啟者：

有關收購廣州織網全部股權之須予披露及關連交易

吾等謹此提述本公司日期為二零一九年七月三十日之通函（「通函」），而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，通函所界定詞彙於本函件具有相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就收購協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。第一上海已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見。吾等謹請閣下垂注通函所載董事會函件及獨立財務顧問函件。經考慮獨立財務顧問的意見函件所載其考慮的主要因素及理由，吾等認為，收購協議的條款及其項下擬進行的交易並非在本公司一般及日常業務過程中訂立及進行，但符合一般商業條款，且對獨立股東而言屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准收購協議及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會
腦洞科技有限公司

獨立非執行董事
許亮

獨立非執行董事
陳晰
謹啟

獨立非執行董事
張一波

二零一九年七月三十日

獨立財務顧問函件

以下為第一上海致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，編製以供載入本通函，當中載有彼等關於根據收購協議有條件收購廣州織網全部股權涉及的意見。



敬啟者：

有關收購廣州織網全部股權之 須予披露及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就根據收購協議有條件收購廣州織網全部股權涉及的須予披露及關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於日期為二零一九年七月三十日向股東寄發的通函（「通函」），而本函件為通函一部分。除非文義另有所指，否則本函件所使用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

獨立財務顧問函件

於二零一九年三月五日，買方（貴公司之間接全資附屬公司）、廣州蟲洞與目標訂立收購協議，據此，（其中包括）買方有條件同意收購，而廣州蟲洞有條件同意出售銷售股份（即目標於完成日期之全部股權），代價為現金人民幣68.0百萬元（相當於約78.2百萬港元）並可予調整。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之所有適用百分比率均高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成貴公司之須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

於最後實際可行日期，廣州蟲洞由主席兼執行董事張先生實益全資擁有。因此，廣州蟲洞被視為上市規則第14A章項下貴公司之關連人士，而收購協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下貴公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。張先生及其聯繫人須於將予召開以考慮並酌情批准收購協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會上放棄投票。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除張先生以外，概無股東於收購協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。

張先生須於將予召開以考慮並酌情批准收購協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會上放棄投票。除上文所述者外，概無其他股東須於股東特別大會上就有關收購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事（即許亮先生、陳晰先生及張一波女士）組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)收購協議及其項下擬進行之交易條款對獨立股東而言是否屬公平合理、於貴集團日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行，以及符合貴公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見；及(ii)就將於股東特別大會上提呈的普通決議案表決向獨立股東作出推薦建議。

獨立財務顧問函件

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等並不知悉 貴公司與第一上海於緊接最後實際可行日期前兩年或與任何其他人士之間存在被合理視為妨礙第一上海擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問的獨立性的任何關係或利益。

吾等之意見基礎

於達致吾等的推薦建議時，吾等倚賴 貴公司提供的資料及事實，並假設向吾等作出的任何陳述乃屬真實、準確及完整。吾等亦倚賴通函所載聲明、資料、意見及陳述以及董事及 貴公司管理層（「**管理層**」）向吾等提供的資料及陳述。吾等假設通函所載或所述的所有資料、陳述及意見以及董事及管理層所提供並須就此承擔全部責任的所有資料、陳述及意見於作出時乃屬真實及準確，並將於通函寄發日期仍屬準確。

吾等認為，吾等已(i)取得並審閱 貴集團及目標集團所有相關資料及文件，以評估收購事項條款是否公平合理，包括但不限於正式簽署收購協議、目標公司及賣方的業務牌照副本、目標公司及中國附屬公司於二零一七及二零一八兩個財年各年的經審核財務報表、目標集團於二零一八財年及截至二零一九年五月三十一日止五個月之未經審核綜合財務報表；(ii)調查有關收購事項定價的相關市場以及其他條件及趨勢，包括18間可比較公司於彼等最近財年全年的年度報告及中國相關證券交易所所報股份價格資訊；(iii)審閱有關收購事項的任何假設或預測的公平性、合理性及完整性；及(iv)審閱獨立估值師提供有關收購事項的意見及初步估值。基於上文所述，吾等確認吾等已採取上市規則第13.80條（包括其附註）所述適用於收購事項的一切合理措施。

獨立財務顧問函件

董事願就通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函內所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，而通函並無遺漏任何其他事實，致使通函所載任何陳述有所誤導。吾等認為，吾等已獲提供充分資料，並為吾等的意見構成合理基礎。吾等並無理由懷疑任何有關資料遭隱瞞，且吾等亦不知悉任何事實或情況將導致向吾等提供的資料以及作出的陳述及意見失實、不確或有所誤導。經作出一切合理查詢後，董事進一步確認，就彼等所深知，彼等相信並無遺漏其他事實或陳述，致使通函（包括本函件）內任何陳述有所誤導。然而，吾等並無就董事及管理層所提供的資料進行任何獨立核實，亦無對就 貴集團、目標集團及廣州蟲洞的業務及事務進行任何獨立調查。

考慮之主要因素及原因

於達致吾等有關收購協議項下收購事項之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素：

(I) 收購協議項下的收購事項

1. 貴集團之背景

貴集團主要從事組裝、封裝及銷售其自行生產的分立半導體及買賣自第三方供應商採購的半導體。

2. 貴集團之財務資料

概覽

就營業額而言，貴集團之業務營運不斷增長，其純利亦於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度（「財年」）有所上升，其後於二零一七財年及二零一八財年開始下降。於二零一八財年，貴集團之純利相對較低，為約34.6百萬港元，主要由於其整體毛利率自二零一七財年的約33.3%大幅度下降至二零一八財年的26.1%。儘管就純利而言，貴集團之經營表現下滑，貴集團於二零一八年十二月三十一日之流動資產淨值狀況較為良好且並無負債。貴集團於二零一七年及二零一八年十二月三十一日並無計息借貸，因此並無資產負債比率。

獨立財務顧問函件

經營業績回顧

下文載列 貴集團二零一七及二零一八兩個財年之經審核綜合財務資料概要（摘錄自 貴公司二零一八財年之年度報告（「二零一八年年報」））：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元
營業額	305,513	348,255
銷售成本	<u>(203,842)</u>	<u>(257,468)</u>
毛利	101,671	90,787
毛利率	33.3%	26.1%
除稅前溢利	57,789	38,798
年內溢利	45,354	34,643
純利率	14.8%	9.9%

誠如二零一八年年報所載，為了多元化 貴集團業務，及擴大 貴集團收入來源， 貴集團一直積極尋求潛在的投資機會。隨著智能生活（包括智能家居解決方案及智能城市服務）日益普及， 貴集團認為智能生活業務的發展前景廣闊。因此， 貴集團積極推動智能生活及智能城市相關業務的技術應用業務發展。

於二零一八年四月 貴公司控制權發生變更後，鑒於 貴集團業務的進一步發展及為了向 貴公司提供更合適的企業形象和戰略方向， 貴公司名稱已更名為「腦洞科技有限公司」。 貴公司確認現時並無任何意向或計劃進行，或訂立或擬訂立任何協議、安排、諒解或磋商以收購任何新業務或出售其現有業務。

獨立財務顧問函件

於二零一八財年，貴集團錄得營業額約348.3百萬港元（二零一七年：約305.5百萬港元），較二零一七財年增加約14.0%。營業額上升的主要原因是由於客戶於本財年購買的貴集團自第三方供應商採購的產品成比例地增加，因此貴集團貿易分部的銷量增加。

由於銷售成本的增加比例高於營業額增加比例，貴集團於二零一八財年的毛利約為90.8百萬港元，較二零一七財年的毛利約101.7百萬港元減少約10.7%。貴集團的毛利率亦由二零一七財年的約33.3%明顯減少至二零一八財年的26.1%，此乃主要由於因材料成本不斷上升導致銷售貴集團自行生產產品的毛利率減少。

由於上述原因，貴集團於二零一八財年的除稅後純利約為34.6百萬港元，較二零一七財年的約45.4百萬港元減少約23.8%。鑒於二零一八財年的材料成本及研發開支急劇上升，貴集團於二零一八財年的純利率由二零一七財年的約14.9%下降至二零一八財年的約9.9%。

財務狀況回顧

下文列載貴集團於二零一七年及二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況概要（摘錄自二零一八年年報）：

	於十二月三十一日	
	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元
非流動資產	136,915	159,270
流動資產	180,343	177,951
總資產	317,258	337,221
非流動負債	70	1,539
流動負債	67,406	58,187
總負債	67,476	59,726

獨立財務顧問函件

	於十二月三十一日	
	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元
貴公司擁有人應佔權益	249,782	277,495
銀行結餘及現金	42,135	39,868
流動資產淨值	112,937	119,764
流動比率	2.7倍	3.1倍
淨資產負債比率	零	零
營運資金變動前經營現金流入	72,693	56,119
經營活動產生的現金流量淨額	24,359	38,971
投資活動(所用)現金流量淨額	(61,434)	(46,475)
融資活動所得現金流量淨額	325	4,553

二零一八年十二月三十一日與二零一七年十二月三十一日比較

於二零一八年十二月三十一日，貴集團有流動資產約178.0百萬港元(二零一七年：約180.3百萬港元)，及流動負債約58.2百萬港元(二零一七年：約67.4百萬港元)，相當於流動資產淨值約119.8百萬港元(二零一七年：約112.9百萬港元)及流動比率3.1倍(二零一七年：約2.7倍)。貴集團於二零一八年及二零一七年十二月三十一日之流動比率遠高於1.0倍，表明貴集團流動資金充足。於二零一八年十二月三十一日，貴集團有銀行結餘及現金約39.9百萬港元(二零一七年：約42.1百萬港元)。

貴集團於二零一七年及二零一八年十二月三十一日並無計息借貸，因此於該兩個年結日並無資產負債比率。

結論

經考慮(i) 貴集團已至少連續五個財年錄得經營溢利，儘管自二零一七財年起開始呈現下降趨勢；(ii) 貴集團於二零一七年及二零一八年十二月三十一日之流動資產淨值狀況良好；(iii) 貴集團於近年並無錄得資產負債比率；及(iv) 貴集團具備強大實力，至少可於過去二零一六財年至二零一八財年產生經營現金流入，吾等認為長遠來看 貴集團進行業務多樣化以提高其盈利能力、業務前景乃合情理，但仍需足夠資金促進業務發展及／或擴張。

3. 進行收購事項的理由及裨益

誠如通函「董事會函件」所述， 貴集團主要從事組裝、封裝及銷售其自行生產的分立半導體及買賣自第三方供應商採購的半導體。

貴集團一直物色多元化良機並積極尋求潛在投資機遇。

目標集團所在行業的市場概覽

根據艾瑞諮詢發佈的《2018年中國智能家居行業研究報告》，二零一六年至二零二零年，智能家居設備市場規模將由約人民幣2,610億元增至人民幣5,820億元，平均年增長率約22%。此外，根據中國國家統計局數據，二零一四年至二零一六年，住宅施工面積分別約為5,151百萬平方米、5,116百萬平方米及5,213百萬平方米，同期住宅竣工面積分別約為809百萬平方米、738百萬平方米及772百萬平方米。經考慮中國住宅施工面積及竣工面積保持在較高水平，將產生大量住房庫存，從而創造售後市場需求，董事認為目標集團的市場前景廣闊。

獨立財務顧問函件

由於智能生活（包括智能家居解決方案及智能城市服務）日益普及，貴公司相信智能生活相關業務具有增長潛力。因此，貴公司把業務機會集中在發展圍繞智能生活及智能城市相關業務的技術應用，包括採取收購的方式。鑒於目標集團的業務前景及經驗豐富的管理團隊，貴公司堅信收購事項將使貴集團能夠把握智能生活相關業務潛在增長帶來的機會。

除智能生活相關業務外，目標集團位處大灣區，其目標是成為該區業內的領先企業。經考慮大灣區的未來發展，貴公司認為收購事項符合貴集團的業務多元化策略，乃貴集團進軍大灣區具增長潛力的智能生活相關業務以及透過收購事項產生多元化收入及額外現金流的具吸引力的投資機會。

目標集團行業的相關經驗

誠如二零一八年年報所披露，張先生是實地建設集團有限公司（一間於二零零八年七月十五日於香港註冊成立的有限公司，通過其附屬公司主要從事房地產業務）的一名董事。經考慮(i)張先生於房地產業務擁有逾10年經驗；及(ii)張先生於二零一五年六月成立目標公司，並監察目標集團自成立以來的營運情況，董事認為貴公司擁有目標集團業務的必要專業知識及相關經驗。於最後實際可行日期，貴公司無意對目標集團的董事會及主要管理層作出任何重大變更。

經計及上述因素，董事會（包括獨立非執行董事）認為，收購協議之條款乃屬公平合理，且訂立收購協議及其項下擬進行之交易符合貴公司及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

考慮到(i)於中國提供智能社區及智能城市解決方案的明朗前景；及(ii)目標集團於二零一七及二零一八兩個財年各年之綜合純利分別為約人民幣3.0百萬元及人民幣4.9百萬元，相當於兩者中的年增長率約63.3%，已被證實有利可圖及持續增長的營運趨勢，吾等認為收購事項符合 貴集團之業務發展戰略及 貴公司及股東之整體利益。然而，吾等認為收購事項應被視為 貴集團長遠業務發展的一項投資活動，而非其一般及日常業務營運；透過收購事項實現業務多元化為 貴集團擴大其業務營運規模、擴大地區覆蓋提供了良機。

4. 收購協議的主要條款及條件

於二零一九年三月五日，買方（ 貴公司之間接全資附屬公司）、廣州蟲洞與目標公司訂立收購協議，據此，（其中包括）買方有條件同意收購，而廣州蟲洞有條件同意出售銷售股份（即目標公司於完成日期之全部股權），代價為現金人民幣68.0百萬元（相當於約78.2百萬港元）並可予調整。

將予收購之資產

根據收購協議，買方有條件同意收購，而廣州蟲洞有條件同意出售銷售股份。銷售股份即目標公司於完成日期之全部股權。

代價

代價人民幣68.0百萬元（相當於約78.2百萬港元）（可予調整）將於付款日期由買方（或其代名人）向廣州蟲洞（或其代名人）支付。貴公司預期透過內部資源及外部融資籌集的資金分別約為代價之50%及50%。經考慮(i)於最後實際可行日期，貴集團的現有銀行及現金結餘約為40.0百萬港元；及(ii)代價應於目標公司刊發二零一九財年的經審核報告後支付，貴公司有信心於有關支付日期將會有充足的內部資源以為至少50%代價撥資。此外，貴公司現依然就外部融資（包括但不限於債務或股本融資）與多方進行商討且並無於最後實際可行日期訂立任何正式協議。貴公司預期於二零二零年初取得外部融資（債務或股本融資）。倘貴公司未能取得外部融資，賣方同意（自行或透過其關聯方）就上述目的向貴集團撥出無抵押免息貸款。

由於結付全部代價之付款日期應處於目標公司二零一九財年經審核報告之發佈日期至其後第十個營業日之間（僅基於買方酌情決定及待所有先決條件獲達成後），買方毋須於訂立收購協議之時作出初步按金或於完成前作出任何進度付款，故將有可能於二零二零年五月或六月支付全部代價。因此，貴集團於未來一年應擁有充足的時間安排為代價籌措資金，及因此不會對貴集團當時之營運資金造成過大的壓力，以及因此對買方有益且符合貴集團及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

代價乃由買方及廣州蟲洞參考（其中包括）目標集團於二零一八年十月三十一日之初步估值（「初步估值」）後經公平磋商釐定，而該估值由獨立估值師編製得出，介乎人民幣62.0百萬元（相當於約71.3百萬港元）至人民幣74.0百萬元（相當於約85.1百萬港元）。獨立估值師當時並無發佈任何正式的估值報告。有關獨立估值師採納的初步估值假設，請參閱本通函「董事會函件」一節。吾等已獨立審閱（其中包括）估值方法、可比較公司（定義見下文）選擇標準、可比較公司名單及初步估值所採納的主要假設。經考慮(i)估值方法（即市場法）及選擇標準著重於中國與目標集團所處行業類似的行業；及(ii)計及控制權溢價5%及缺乏市場流動性折讓28%，此為目標集團類似公司基於吾等與獨立估值師討論及其核證的慣常操作；及(iii)估值倍數（即市盈率）一般用於從企業在整體市場上的經營表現來評價一間企業的價值，適用於淨利潤正面增長的不同企業之間的比較，獨立估值師在初步估值中採納的上述市場法及選擇標準屬適當、公平及合理。於二零一八年十月三十一日後，吾等已通過比較吾等自行從其他公開渠道／網站蒐集的數據／資料，進一步評估獨立估值師就收購事項所出具的初步估值意見及結論，吾等已就此檢查可比較公司的估值倍數（即市盈率）、市值及其他相關資料，發現代價所表示的市盈率結果約為13.6倍至14.0倍，處於可比較公司的市盈率範圍內。此外，我們已就所有可比較公司進行分析，有關詳情請參閱本函件下文「6.同類行業可比較公司之市盈率（「市盈率」）」。因此，吾等認為初步估值中的意見及結論對管理層於訂立收購協議時釐定代價時作為參考而言屬適當、公平及合理。

經計及代價處於初步估值下目標集團的市值範圍內，董事認為代價屬公平合理且符合 貴公司及股東整體的利益。

獨立財務顧問函件

彌償保證

根據收購協議，賣方已向買方授出彌償保證，以補償買方因與（其中包括）目標集團的稅項責任、僱傭事宜、業務營運以及違反收購協議項下條款及條件的情況相關的事件所產生的任何損害或損失。

溢利保證

根據收購協議，賣方已不可撤銷地向買方承諾及擔保，目標集團截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度之經審核報告所呈列之除稅後綜合純利總額（「保證溢利總額」）不得少於人民幣10百萬元。倘二零一八及二零一九兩個財年之實際綜合除稅後純利總額（「實際溢利」）未能達致保證溢利總額，則代價應作出如下調整：

$$\text{經調整代價} = \text{人民幣68百萬元} - \frac{(\text{保證溢利總額} - \text{實際溢利})}{\text{保證溢利總額}} \times \text{代價}$$

為免生疑問，倘目標集團於二零一八財年或二零一九財年錄得虧損淨額，則於計算及調整代價時，有關錄得虧損年度之除稅後綜合純利將被視為零。就計算保證溢利總額而言，目標集團截至二零一九財年產生的任何虧損不會抵銷目標集團截至二零一八財年的溢利，以確定保證溢利總額人民幣10.0百萬元是否能獲達致及是否觸發代價調整機制。經考慮(i)目標集團於截至二零一九年六月三十日止六個月的財務表現與其截至二零一八年六月三十日止六個月的財務表現相似；(ii)代價乃於初步估值的範圍內，並須受下調機制規限；及(iii)倘保證溢利總額超過二零一八及二零一九兩個財年的保證溢利總額，則代價的上限為人民幣68,000,000元，並將不受上調機制規限，代價的調整機制屬公平合理且符合貴公司及股東整體之利益。吾等在此方面同意董事的觀點。

董事會已基於(i)目標公司的財務表現；及(ii)目標集團的業務前景，評估保證溢利總額能否達到及釐定其金額。於最後實際可行日期，董事會並不知悉可能影響目標集團達成保證溢利總額的任何重大不利變動。

獨立財務顧問函件

根據吾等獨立審閱根據中國公認會計原則編製的目標集團於二零一八財年的未經審核綜合財務報表，其錄得(i)二零一七及二零一八兩個財年之未經審核綜合收益人民幣45.1百萬元及人民幣52.8百萬元，相當於其兩個財年間的增長率約為17.0%；及(ii)二零一七及二零一八兩個財年各年之未經審核綜合純利分別約人民幣3.0百萬元及人民幣4.9百萬元，相當於其兩年間的年增長率約為63.3%，於二零一八財年的純利約人民幣4.9百萬元非常接近一個財年的平均保證溢利總額人民幣5.0百萬元。基於此，吾等認為於二零一八及二零一九兩個財年的保證溢利總額人民幣10.0百萬元（即各財年平均人民幣5.0百萬元）就目標集團而言並非不切實際及無法實現，因此屬公平合理。

於任何情況下，總代價將不低於約人民幣30.3百萬元（相當於34.8百萬港元）（「**基準價格**」），其乃參考目標公司之二零一七財年經審核資產淨值釐定。經考慮(i)根據中國公認會計原則編製的目標集團二零一八財年未經審核綜合財務報表，目標集團於二零一八年十二月三十一日錄得資產淨值約人民幣44.0百萬元；及(ii)獨立估值師進行之初步估值，董事會認為基準價格屬公平合理並符合 貴公司及股東的整體利益。基於二零一八財年未經審核綜合純利約人民幣4.9百萬元及於二零一八年三月三十一日資產淨值約人民幣44.0百萬元，管理層預計此基準價格機制並不適用，原因為無論二零一九財年是否產生綜合虧損淨額，目標集團直至二零一八年十二月三十一日財務狀況將不會受到影響。倘目標集團於二零一九財年實際產生綜合虧損淨額，則該虧損淨額就計算最終代價時將視為零並不會影響於二零一八財年的綜合純利約人民幣4.9百萬元。基於上述了解，吾等認為制定基準價格機制的原始目的為根據溢利保證機制釐定下調的最大範圍，惟其不會實現，原因為目標集團已於二零一八財年錄得綜合純利約人民幣4.9百萬元，而吾等認為背後理由屬公平合理並符合 貴公司及股東的整體利益。

獨立財務顧問函件

當吾等查閱目標集團於二零一八年十二月三十一日的財務狀況表部分時，注意到其資產淨值約人民幣44.0百萬元，主要包括銀行結餘約人民幣6.1百萬元，貿易應收款項約人民幣17.0百萬元，存貨約人民幣4.6百萬元，固定資產約人民幣8.1百萬元及在建工程約人民幣10.9百萬元，其均為目標集團當前業務營運應佔的具體資產。

然而，倘且僅倘目標集團可能於二零一九財年產生預計之外的重大綜合淨虧損，例如超過人民幣15.0百萬元的綜合淨虧損，則此時其綜合資產淨值將降低至低於人民幣30.3百萬元。在此情況下，由於目標集團的盈利能力／可持續經營能力將產生嚴重疑問，而收購事項的原估值基準（就市盈率（定義見下文）而言）將不再可靠、可行及具有意義，故吾等會認為基準價格機制對買方不利，且就獨立股東而言並非公平合理，且不符合貴公司及股東整體的利益。

基於上述公式，吾等可推斷代價調整機制(i)將僅允許最終代價向下調整，猶如目標集團未能滿足保證溢利總額人民幣10百萬元；因此(ii)將不會向上調整，儘管實際溢利將遠超於人民幣10百萬元，而此將視為對貴集團有利，符合貴公司及股東之整體利益以及就相關獨立股東而言屬公平及合理。

先決條件

完成須待下列條件獲達成或獲豁免（視情況而定）後，方可作實：

- (i) 買方全權酌情信納對目標公司進行之盡職審查結果（如適用）；

獨立財務顧問函件

- (ii) 就收購協議及其項下擬進行之交易而言，須就交易取得一切有關、必要、內部（包括但不限於獨立股東批准）同意、備案及批准，或取得任何第三方（包括但不限於聯交所及目標公司於完成日期之前所訂立任何協議之交易對手）及任何相關政府部門之任何有關同意、備案及批准，並維持十足效力及作用；
- (iii) 於簽訂收購協議日期至完成日期之間並無出現或可能出現針對目標集團或其任何營業執照之任何重大不利影響；及
- (iv) 目標集團之營業執照範圍因交易而予以修訂，使目標集團之業務範圍並無涉及中國適用法律禁止或限制海外投資者投資的業務。

於最後實際可行日期，目標集團尚未發起修訂其經營範圍的程序，因此根據負面清單，目標集團的經營範圍將不再包括任何受限制或受禁止業務，原因在於是否及如何修訂該經營範圍須在進行股份轉讓程序時按照由工商行政管理總局及商務部地方部門的指示進行。倘須進行有關修訂，貴公司預期該等修訂應能於二零一九年八月三十一日前完成。

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確認，就外國投資者而言，目標集團目前並無從事任何視作禁止或受限制業務，包括(i)廣播電視及信號設備安裝、涉及安裝衛星電視廣播地面接收設施的衛星及公用電視系統工程服務，及(ii)涉及製造衛星電視廣播地面接收設施或關鍵部件的通訊終端／系統設備製造。因此，貴公司相信，於必要時修訂目標集團業務牌照的範圍，將不會對目標集團繼續經營其主要業務的能力產生任何影響。

獨立財務顧問函件

買方可於任何時間全權酌情決定透過向廣州蟲洞發出書面通知豁免上文所載任何先決條件。所有豁免權僅可由買方在適用法律及法規（包括上市規則）允許的範圍內行使。自收購公告日期至完成日期，除非獲得買方之事先書面同意，否則廣州蟲洞須遵守並促使目標公司嚴格遵守上述先決條件。於最後實際可行日期，概無上述先決條件獲達成。

完成

完成將於目標公司就完成獲頒發新營業執照及股權變動完成當日（或買方及廣州蟲洞可能書面協定之其他日子）落實。

完成後，目標公司將成為 貴公司之間接全資附屬公司，而其財務業績將於經擴大集團之財務報表中綜合入賬。

儘管收購協議中並未列明最後完成日期，但 貴公司預計收購事項將能夠在二零一九年八月三十一日之前完成，惟受達成先決條件所需的實際時間規限。

5. 目標集團之背景

業務及股權背景

目標公司於最後實際可行日期由廣州蟲洞全資擁有。中國附屬公司（由目標公司間接全資擁有）乃於中國成立之獨資企業。

目標集團主要從事住宅物業的寬帶基礎設施建設，以及為智能社區及智能城市項目提供綜合解決方案。其智能社區及智能城市解決方案包括用於安全及識別用途的硬件、用於住宅管理及社區服務的軟件。

獨立財務顧問函件

完成後，目標集團有意通過(i)藉售後服務加強與客戶的關係；及(ii)其位於中國各不同區域的銷售人員擴大自身業務。於最後實際可行日期，貴公司未向目標集團作出任何承諾。

目標集團的服務範圍涉及(i)為政府、住宅物業及公共服務樓宇提供智能家居、智能社區及智慧能城市設備；及(ii)為物業發展商提供寬帶基礎設施建設服務。目標集團向物業發展商及政府收取一次性建設費用（按項目進度分筆支付予目標集團）或向電信運營商取得收益分成。目標集團的目標是成為大灣區業內的領先企業。

目標集團的客戶包括中國的領先電信運營商、中國地方政府及物業發展商。目標集團已與客戶（包括中國的領先電信運營商、中國地方政府及物業發展商）訂立多份合約。目標集團在其日常業務過程中與其各客戶訂立銷售合約／協議。相關合約／協議的主要條款一般包括智能家居設備及寬帶基礎設施的安裝及維護。目標集團已於多名客戶及供應商訂立不低於200份合約，大部分合約介乎12個月至36個月。誠如貴公司日期為二零一九年六月十四日的公告（「[持續關連交易公告](#)」）所披露，目標公司已與廣州實地房地產開發有限公司（一間於中國成立的有限公司，由張先生通過其全資擁有公司全資擁有）訂立框架協議，據此目標公司將提供若干通訊建設服務，期限由完成日期起至二零二一年十二月三十一日。有關進一步詳情，請參閱持續關連交易公告。

獨立財務顧問函件

目標集團的供應商包括智能家居設備製造商、光纖及其他寬帶基礎設施相關公司。目標集團已與供應商訂立多份框架協議。目標集團將與供應商訂立分項合約，當中訂明產品的單價、數量及目標集團與客戶訂立合約後的交付時間。

目標公司由張先生於二零一五年六月成立，註冊資本人民幣10百萬元。自目標公司註冊成立起，張先生一直為目標公司之最終實益擁有人。於二零一八年十月二十四日（即 貴公司之諒解備忘錄公告日期），張先生為目標公司83.6%股權之最終實益擁有人。於二零一八年十一月至二零一九年一月之間以總代價約人民幣21.6百萬元（相當於約24.8百萬港元）收購目標公司少數股東所持目標公司之16.4%股權後，於最後實際可行日期，張先生為目標公司全部股權之最終實益擁有人。因此，張先生對收購事項的隱含估值高於獨立估值師進行及得出的初步估值。由此，吾等推斷，先前由張先生就目標公司每1%股權支付的代價約為人民幣1.317百萬元，相當於目標公司當時作為整體之全部股權約為人民幣131.7百萬元。因此，這意味著就出售先前收購而目前收購事項應佔之16.4%股權而言，張先生將錄得虧損約人民幣10.4百萬元（即人民幣68.0百萬元 \times 16.4%－人民幣21.6百萬元＝人民幣10.4百萬元）。根據以上了解，經與張先生為收購16.4%目標公司股權向少數權益持有人已付的代價相比較，吾等認為收購事項的代價屬公平合理，且不會損害／不利於 貴公司及股東整體的利益。

獨立財務顧問函件

有關目標集團之財務資料

由於中國附屬公司於二零一八財年前至今未並無併入目標集團，下表載列根據中國公認會計原則（「中國公認會計原則」）所編製之目標公司於二零一七及二零一八兩個財年各年經審核財務報表及目標集團的未經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日止年度		自二零一七年 起增加 %
	二零一七年 (人民幣千元) (經審核)	二零一八年 (人民幣千元) (未經審核)	
收益	45,106	52,790	17.0
除稅前溢利	3,817	5,711	49.6
除稅後溢利	2,979	4,864	63.3

於二零一八年十二月三十一日，目標集團之未經審核綜合資產淨值約為人民幣44.0百萬元（相當於約50.6百萬港元）。

6. 同類行業可比較公司之市盈率（「市盈率」）

為評估代價之公平性及合理性，吾等已物色18間公司，其中(i)於買方及廣州蟲洞（「賣方」）訂立收購協議前，董事據此釐定市盈率为13.6倍（即基於二零一八及二零一九兩個財年各年之保證溢利總額之平均值人民幣5.0百萬元計算）至14.0倍（即基於二零一八財年目標集團實際未經審核綜合純利約人民幣4.9百萬元計算）；(ii)該等公司均從事與目標集團類似之業務（即提供智能社區、智慧城市項目及住宅物業寬帶基礎設施建設綜合解決方案（「建築服務」））；(iii)該等公司主要於中國經營業務；及(iv)其證券於中國的證券交易所上市（統稱「可比較公司」）。因此，吾等已將可比較公司之市場數據與代價進行比較。

獨立財務顧問函件

公司名稱(股份代號)	主要業務活動	最近完整 財年的 溢利淨額 人民幣百萬元	二零一九年 三月五日 之收市價 人民幣元	二零一九年 三月五日 之過往市盈率 倍數
天夏智慧城市科技股份有限公司(000662 CH)	提供智慧城市規劃、建造及運營服務	574.2	6.81	13.0
上海延華智能科技(集團)股份有限公司(002178 CH)	為數字社區提供人工智慧建築系統專業規劃、諮詢、設計、建造、綜合及服務	25.2	4.60	130.0
浙江大華技術股份有限公司(002236 CH)	安保監控設備研究、設計及製造,以及可靈活用於不同配置、各種規模應用及未來擴展的軟硬件模塊化設計	2,378.7	16.96	21.4
太極計算機股份有限公司(002368 CH)	開發、設計、製造、銷售及維修電腦、集成電路、軟件及通訊設備,包括行業應用解決方案、IT諮詢、增值服務、及IT基礎設施服務	291.9	30.03	42.6
深圳達實智能股份有限公司(002421 CH)	為運輸網絡、醫療及樓宇提供智慧信息技術解決方案	311.8	4.82	29.4
深圳市賽為智能股份有限公司(300044 CH)	為運輸及建築行業提供智慧系統解決方案,包括安保系統、乘客資訊系統、監控系統、通訊系統及自動售票系統	181.9	8.78	37.5
北京數字政通科技股份有限公司(300075 CH)	開發及推廣地理信息系統應用電子政務平台,及為地理信息系統電子政務平台、管理信息系統及政府部門的辦公自動化提供綜合解決方案	169.6	12.57	31.9

獨立財務顧問函件

公司名稱(股份代號)	主要業務活動	最近完整 財年的 溢利淨額 人民幣百萬元	二零一九年 三月五日 之收市價 人民幣元	二零一九年 三月五日 之過往市盈率 倍數
廣東安居寶數碼科技股份 有限公司(300155 CH)	研究、設計、生產、銷售樓宇對 講系統、智慧家居系統及防 盜報警系統及就此提供服務	13.3	5.41	221.2
萬達信息股份有限公司 (300168 CH)	提供公共部門信息技術軟件及 服務，涵蓋應用軟件、專業 IT服務以及軟硬件系統集成	326.5	14.59	49.1
北京易華錄信息技術股份 有限公司(300212 CH)	運營智慧運輸系統應用程序， 包括軟件開發、數據挖掘及 決策支持、生產智慧運輸及 專業安保產品及系統，及為 移動警務系統及交通信息系 統提供一攬子解決方案	201.1	27.06	60.8
北京飛利信科技股份 有限公司(300287 CH)	為會議系統、電子政務信息管 理系統、智慧樓宇及綜合業 務信息系統(主要產品包括 會議系統軟硬件)提供整套 智慧解決方案	404.1	4.92	17.5
北京旋極信息技術股份 有限公司(300324 CH)	為國防及軍事測試產品及技術 服務、信息安全產品及嵌入 式智慧移動設備嵌入式行業 提供嵌入式系統	389.3	7.88	34.6
恒鋒信息科技股份有限 公司(300605 CH)	提供信息技術服務、開發智慧 城市解決方案，如提供智慧 樓宇及將軟硬件融入結構 中，以提高人民的生活及公 共安全	43.1	17.77	45.3

獨立財務顧問函件

公司名稱(股份代號)	主要業務活動	最近完整 財年的 溢利淨額 人民幣百萬元	二零一九年 三月五日 之收市價 人民幣元	二零一九年 三月五日 之過往市盈率 倍數								
佳都新太科技股份有限公司(600728 CH)	為通訊服務供應商、銀行及證券公司提供客戶服務解決方案、開發語音服務系統、呼叫中心系統、通訊運護系統及其他增值服務解決方案	212.5	12.01	91.5								
南威軟件股份有限公司(603636 CH)	開發、製造、銷售及支持社會管理及公共服務系統、信息技術產品及行業應用支持系統	103.0	11.55	59.0								
廣州傑賽科技股份有限公司(002544 CH)	提供信息網絡建設技術服務及相關產品	201.7	13.81	39.1								
無錫路通視信網絡股份有限公司(300555 CH)	開發及生產有線寬帶網絡傳輸系統及相關產品以及提供寬帶智慧連接及智慧應用綜合解決方案	44.9	12.66	56.3								
江蘇亨通光電股份有限公司(600487 CH)	生產及銷售光纖光纜，涵蓋光纖通訊網絡行業、智慧電網行業、海上通訊及能源連接行業、智慧社區及新能源汽車	2,108.8	22.56	20.4								
18間可比較公司			{	<table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td style="padding-right: 10px;">最大值</td><td style="text-align: right;">221.2</td></tr> <tr><td style="padding-right: 10px;">平均值</td><td style="text-align: right;">55.6</td></tr> <tr><td style="padding-right: 10px;">中位數</td><td style="text-align: right;">40.8</td></tr> <tr><td style="padding-right: 10px;">最小值</td><td style="text-align: right;">13.0</td></tr> </table>	最大值	221.2	平均值	55.6	中位數	40.8	最小值	13.0
最大值	221.2											
平均值	55.6											
中位數	40.8											
最小值	13.0											
18間可比較公司中的16間 (見下文附註)			{	<table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td style="padding-right: 10px;">最大值</td><td style="text-align: right;">91.5</td></tr> <tr><td style="padding-right: 10px;">平均值</td><td style="text-align: right;">40.6</td></tr> <tr><td style="padding-right: 10px;">中位數</td><td style="text-align: right;">38.3</td></tr> <tr><td style="padding-right: 10px;">最小值</td><td style="text-align: right;">13.0</td></tr> </table>	最大值	91.5	平均值	40.6	中位數	38.3	最小值	13.0
最大值	91.5											
平均值	40.6											
中位數	38.3											
最小值	13.0											

獨立財務顧問函件

公司名稱(股份代號)	主要業務活動	最近完整 財年的 溢利淨額 人民幣百萬元	二零一九年 三月五日 之收市價 人民幣元	二零一九年 三月五日 之過往市盈率 倍數
目標集團	基於二零一八及二零一九兩個 財年各年的平均保證溢利總 額人民幣5.0百萬元			13.6
	基於目標集團二零一八財年實 際未審核綜合溢利淨額約人 民幣4.9百萬元			14.0

附註：

吾等注意到在18個可比較公司中存在兩個極端情況，即上海延華智能科技(集團)股份有限公司及廣東安居寶數碼科技股份有限公司，分別異常溢價130.0倍及221.2倍。為作說明，計算數據時已剔除該等兩個異常可比較。

資料來源：上海證券交易所及深圳證券交易所網站

鑒於並無任何就智能社區及城市項目於香港由私人擁有之建設服務提供商之公開財務資料及缺乏可比較之香港上市公司，因此，吾等認為以在中國從事與目標集團類似業務之可比較公司之市場統計數字作為比較乃屬適合。應注意到18間可比較公司的主要業務範圍、市值、盈利能力及財務狀況與目標公司相比並不相同，所有有關背景因素可能並不緊密相關。然而，由於18間可比較公司能夠提供對當前市場環境下中國相似類型公司的總體了解及一般市場估值，因此吾等認為儘管該等公司間的市盈率差距較大，但在評估收購事項下代價的公平性及合理性方面均具有實際意義。倘僅按市值或盈利能力選擇樣本，則會由於上文所列資料可能無法呈現相關於中國證券交易所上市的可比較公司當時的完整、全面及典型的情況或分析，造成本分析被扭曲，甚至獨立股東受到誤導。

獨立財務顧問函件

吾等注意到，透過保證溢利總額機制，賣方向 貴公司保證目標集團於二零一八年及二零一九年兩個財年之最低利潤不低於人民幣10.0百萬元。因此，吾等認為(i)應用目標集團於二零一八財年之實際未經審核綜合純利約人民幣4.9百萬元；或(ii)假設目標集團於二零一八及二零一九兩個財年能達至最低之利潤約為人民幣10.0百萬元，而於一個財年的平均純利為人民幣5.0百萬元，及以下列之評估釐定市盈率之範圍乃屬合適。

誠如上表所示，所有18間可比較公司之市盈率均介乎約13.0倍至221.2倍，而平均市盈率約為55.6倍。於(1)假設目標公於二零一八及二零一九兩個財年之除稅後綜合純利總額相等於人民幣10.0百萬元；或(2)基於目標公司與二零一八財年之實際未經審核綜合純利約人民幣4.9百萬元，約13.6倍或14.0倍市盈率乃(i)接近上述約13.0倍至221.2倍範圍之下限；及(ii)遠低於可比較公司之平均市盈率約55.6倍。

基於吾等自上述分析之發現，吾等注意到，所有18間可比較公司之利潤均一般大幅高於目標公司之利潤，乃主要由於目標公司於二零一五年六月成立不久，及其後開始其業務，而其最近二零一八財年純利不足人民幣5.0百萬元。僅自純利低於人民幣50.0百萬元之上述分析考慮18間可比較公司之有關四間公司，有關四間可比較公司之平均市盈率將為113.2倍，而一間可比較公司（即廣東安居寶數碼科技股份有限公司）倘市盈率为221.2倍，最低純利將為人民幣13.3百萬元。

根據上述分析的發現，吾等注意到18間可比較公司中存在兩個極端情況，即上海延華智能科技（集團）股份有限公司及廣東安居寶數碼科技股份有限公司，其存在異常的高溢價。經在上述分析中提出該等兩間異常可比較公司，吾等仍能維持吾等的意見，認為代價所表示的市盈率約13.6倍或14.0倍(i)接近上述約13.0倍至91.5倍的範圍的下限，及(ii)遠低於可比較公司的平均市盈率約40.6倍，因此屬公平合理。

獨立財務顧問函件

經考慮上述因素，包括(i)可比較公司之市場倍數；及(ii)進行收購事項之理由及好處，吾等認為初步代價或可能較低的最終代價乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

7. 收購事項對 貴集團產生的財務影響

盈利

完成收購後， 貴集團之盈利並無即時重大影響，而目標集團預期將於完成收購後成為 貴公司之全資附屬公司，且目標集團之財務業績預期將與經擴大集團財務業績全面綜合處理。

根據於二零一八財年中國公認會計準則編製之目標公司及中國附屬公司之經審核財務報表，彼等的經審核純利及除稅後虧損淨額分別約為人民幣5.2百萬元及人民幣0.4百萬元，因此，吾等認同董事之觀點，認為收購事項將為 貴集團之盈利基礎提供正面貢獻，但有關影響之幅度將視乎目標集團之未來表現。

營運資金

基於二零一八年年度報告，於二零一八年十二月三十一日， 貴集團之流動資產淨額（即流動資產減流動負債）及銀行結餘及現金（即除已抵押按金）分別約為119.8百萬港元及39.9百萬港元。初步代價應由買方於買賣日（即目標公司二零一九財年經審核報告刊發之日至其後第十個營業日期間（由買方全權酌情決定並須達成所有先決條件）向廣州蟲洞支付約人民幣68.0百萬元（相等於約78.2百萬港元），代價之付款可能將於二零二零年五月或六月進行， 貴集團應於未來一年內擁有充足時間就代價安排資金撥付，因此不會對 貴集團於當時之營運資金構成較大壓力。

獨立財務顧問函件

根據吾等對二零一七及二零一八過往兩個財年的年度報告的審閱，吾等注意到，於二零一六年至二零一八年之過往三個財年，貴集團於營運資金變動前擁有現金流入淨額分別約為68.9百萬港元、72.7百萬港元及56.1百萬港元，顯示貴集團擁有強勁能力產生足夠經營現金流入，以為其營運撥發資本。據此基準，吾等認同董事之觀點，即貴集團將會擁有足夠現金資源以滿足收購事項的融資需要。因此，於收購事項後，此將不會對貴集團之營運資金狀況造成重大不利影響。

資產淨值

根據二零一八年年報，貴集團於二零一八年十二月三十一日之經審核資產淨值約為277.5百萬港元。由於貴集團擬通過內部資源及／或外資融資（如必要）就代價撥發資金，此將不會對貴集團緊隨完成後之資產淨值造成重大不利影響。

資產負債比率

根據二零一八年年報，貴集團於二零一八年十二月三十一日並無任何計息借貸，因此，資產負債比率為零。由於代價將通過內部資源及／或外資融資（如必要）撥發資金，貴集團屆時可能需要取得若干外部資金。就此情況而言，吾等認為，經擴大集團之資產負債比率可能出現之上升仍可接受。

鑒於上述有關收購事項對貴集團之盈利、營運資金、資產淨值及資產負債狀況之影響，吾等認為，除因貴集團擬以其內部資源及／或外部融資（如必要）就代價撥發資金而必會導致營運資金減少外，收購事項將不會對貴集團之財務狀況產生重大不利影響。因此，吾等認為，儘管貴集團之現金資源將會減少，惟收購事項乃有效使用其現金資源之途徑，旨在讓貴集團妥善部署，務求於日後取得更佳增長，長遠可望為經擴大集團及股東帶來整體利益。

獨立財務顧問函件

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，收購事項應被視為 貴集團之一項投資活動，而非一般經營活動，因此，收購事項並非於其一般及正常業務過程中進行；而收購協議之條款乃按一般商業條款訂立，就獨立股東而言，屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東以及獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以根據收購協議批准收購事項及其項下擬進行之交易。

此 致

脑洞科技有限公司
香港
九龍
長沙灣
長裕街10號
億京廣場2期第31樓A辦公室

獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

為及代表
第一上海融資有限公司
董事
鄭志光
謹啟

二零一九年七月三十日

附註：

鄭志光先生一直為獲准進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之負責人，並於企業融資行業擁有逾17年經驗。彼一直參與就涉及香港上市公司之多項關連交易提供獨立財務諮詢服務。

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則載有有關本公司的資料，董事共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事宜致使當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

(i) 於股份或相關股份之好倉

董事姓名	持有權益的		所持已發行 股份數目	佔本公司已
	公司名稱	權益性質		發行股本 概約百分比
張先生	本公司	受控法團之權益 (附註)	599,658,000	74.96%

附註：

Yoho Bravo為599,658,000股股份的實益擁有人。由於Yoho Bravo由張先生全資實益擁有，根據證券及期貨條例，董事張先生被視作於Yoho Bravo所持599,658,000股股份中擁有權益。

(ii) 於本公司相聯法團的股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	所持股份數目	佔相聯法團 已發行股本 概約百分比
張先生	Yoho Bravo	實益擁有人	599,658,000	100%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉或記入根據證券及期貨條例第352條規定須存置的登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉之公司董事或僱員。

主要股東

就董事及本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，下列人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有記入根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊的權益或淡倉：

(i) 於股份或相關股份之好倉

股東名稱	權益性質	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Yoho Bravo	實益擁有人 (附註1)	599,658,000	74.96%
中國銀河國際金融 控股有限公司 (「銀河國際金融控股」)	受控法團之權益 (附註2)	599,658,000	74.96%
中國銀河國際財務 (香港)有限公司 (「銀河國際財務(香港)」)	對股份持有保證權益的人	599,658,000	74.96%

附註：

1. Yoho Bravo之全部已發行股份乃由張先生實益擁有。
2. 該等股份受限於以中國銀河國際財務(香港)有限公司為受益人的抵押權益。中國銀河國際財務(香港)有限公司為中國銀河國際金融控股有限公司之全資附屬公司，而中國銀河國際金融控股有限公司由中國銀河證券股份有限公司全資擁有。

3. 競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事或控股股東(定義見上市規則)或彼等各自之緊密聯繫人於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有權益而須根據上市規則予以披露。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何並非於一年內到期或不可由本集團於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之任何服務合約。

5. 董事於資產之權益

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無董事於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)及直至最後實際可行日期以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 董事於合約之權益

除上文所披露者外，本集團任何成員公司概無訂立董事於其中擁有重大權益、對本集團業務而言屬重大且於最後實際可行日期仍然生效之合約或安排。

7. 重大不利變動

於二零一九年七月二十五日，本公司刊發盈利警告公告，當中載述，根據董事會目前可得資料及本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核綜合管理賬目，本集團預期將錄得截至二零一九年六月三十日止六個月之純利較二零一八年同期大幅減少約90%。本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之純利減少乃主要由於以下各項所致：(i)客戶訂單放緩以及全球貿易爭端及關稅戰導致收入減少；及(ii)成本因勞動力短缺而增加及就應對客戶之新科技標準及要求而設之新質量保證系統產生之額外成本導致毛利率下降。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團之財務或經營狀況自二零一八年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日）以來出現任何重大不利變動。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團各成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員亦無待決或面臨威脅之重大訴訟或申索。

9. 專家資格及同意書

(a) 以下為於本通函提供意見或建議之專家資格：

名稱	資格
第一上海融資有限公司	一間根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
方程評估有限公司	一名獨立專業估值師

(a) 於最後實際可行日期，第一上海並無於本集團任何成員公司中擁有股權，亦無任何權利（不論是否可依法強制執行）可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

(b) 第一上海已就本通函之刊發，以所示形式及內容收錄其函件及引述其名稱發出同意書，且並無撤回有關同意書。

- (c) 於最後實際可行日期，第一上海概無於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日起（即本公司最近期刊發之經審核綜合賬目之結算日）所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

10. 其他事項

本通函之中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。

11. 備查文件

下列文件或副本自通函之日期起計14日之正常營業時間內，可於本公司之香港主要營業地點（地址為香港九龍長沙灣長裕街10號億京廣場二期31樓A室）查閱：

- (a) 收購協議；
- (b) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (c) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節；
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一段引述之同意書；及
- (e) 本通函。

股東特別大會通告

BRAINHOLE TECHNOLOGY LIMITED 腦洞科技有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2203)

茲通告腦洞科技有限公司（「本公司」）謹訂於二零一九年八月二十日（星期二）下午二時三十分假座香港九龍尖沙咀麼地道71號富豪九龍酒店3樓盧森堡廳I-II室舉行股東特別大會（「股東特別大會」），以考慮及酌情通過（不論修訂與否）下列決議案為本公司之普通決議案（將以投票表決方式進行）：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 確認、批准及追認收購協議（定義及詳情見本公司日期為二零一九年七月三十日的致股東通函（「通函」））及其項下擬進行的交易（註有「A」字樣之收購協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）；及
- (b) 授權本公司任何一名董事（「董事」）按彼認為對進行收購協議及項下擬進行的交易，或使之生效或就此或與其相關的其他事宜而言屬必要、適當、合宜或權宜者，作出有關行動及事宜、簽訂及簽立有關其他文件，以及採取有關步驟。」

承董事會命
腦洞科技有限公司
主席兼執行董事
張量

香港，二零一九年七月三十日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

九龍長沙灣

長裕街10號

億京廣場二期31樓A室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之股東特別大會及於會上投票之股東均有權委派另一名人士為彼之受委代表代彼出席，及在本公司組織章程細則之條文規限下代彼投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 如屬任何股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表表決，猶如彼為唯一有權表決者，惟如超過一名該等聯名持有人出席股東特別大會，則只有於本公司股東名冊排名首位之聯名持有人方可親身或委派代表就有關聯名持有股份表決，其他聯名持有人的表決將不被接納。
3. 股東特別大會適用之代表委任表格連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件（如有），或經簽署或證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
4. 於本通告日期，執行董事為張量先生及萬朵女士；及獨立非執行董事為許亮先生、陳晰先生及張一波女士。
5. 釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票之資格之記錄日期將為二零一九年八月二十日（星期二）。所有本公司股份過戶文件連同相關股票須於二零一九年八月十四日（星期三）下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。